Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Platz ist durch nichts zu ersetzen und bietet Entfaltungsspielraum und vielfältige Möglichkeiten!

Número da propriedade: 23241016

PREÇO DE COMPRA: 380.000 EUR • ÁREA: ca. 389 m^2 • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 1.976 m^2

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Numa vista geral

Número da propriedade	23241016
Área	ca. 389 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	11
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1986
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	380.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 93 m²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	07.01.2025
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	76.98 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

O imóvel

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Uma primeira impressão

Dieses Haus hält vielfältige Möglichkeiten bereit, es eignet sich als Einfamilienhaus, ggf. mit Einliegerwohnung, als vollwertiges Zweifamilienhaus, Mehrgenerationen- oder Mehrfamilienhaus, hier finden Sie viel Platz für eigene Wünsche, die viel Raum benötigen. Hier kann man sich frei entfalten und neue Pläne gestalten, denn der Vorteil dieser Immobilie ist Platz durch viele Räume auf 389 m² verteilt. Auch eine Möglichkeit ist eine Seniorenhausgemeinschaft, eine Wohnform, in der ältere, aktive Menschen, jeder in seiner Wohneinheit, selbstbestimmt und eigenverantwortlich, miteinander in einem Haus leben können. Die Bewohner können selbst im großzügigen, ca. 2.000 m² großen Garten, Ihr eigenes Gemüse und Ostbäume (vorhanden) anpflanzen und ernten. Das Haus-Duo besteht aus einem Fachwerkhaus von 1826 in einem ordentlich und fortlaufend saniertem Zustand und einem angebauten Neubau von 1986. Es befindet sich in Diedersen, eine kleine Ortschaft im Flecken Coppenbrügge. Das Fachwerkhaus wurde 1960 saniert und fortlaufend renoviert und bietet gemütliche Räume bei 176 m² . Das neue Bad ist ein kleines Schmuckstück. In diesem Haus ist die untere Wohnung mit 87 m² vermietet. In dem Anbau mit Klinkerverblendmauerwerk inklusive Dämmung, kann eine weitere Familie ihr Zuhause finden. Es gibt 2 Kinderzimmer, einen Wohn- und Essbereich mit Ofen, eine Küche, sowie ein Schlafzimmer. Ein Wintergarten am Wohnbereich bietet Transparenz und erweitert den Wohnraum. Der Garten bietet viel Potential für etliche Hobbys und beinhaltet einen Gartenteich. Eine gepflasterte Sitzecke bietet Raum für entspannte Momente im Garten. Mit wenigen gekonnten Handgriffen können Sie sich Ihr neues Zuhause gemütlich herausarbeiten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß der Eigentümer keine persönlichen Anfragen möchte und somit bitten wir, die Privatsphäre zu akzeptieren. Bitte haben Sie ferner Verständnis, dass wir vor einer eventuellen Besichtigung die objektbezogene Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erhalten möchten.

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Detalhes do equipamento

- saniertes Fachwerkhaus mit ca.176 m²
- angebautes, verklinkertes Massivhaus mit ca. 213 m²
- renovierte Bäder
- Solarthermie für Warmwasseraufbereitung
- Ölzentralheizung
- Satteldach
- Doppel-Garage
- großer Hobbyraum im Garten, als Gartenhaus ausgeführt
- Gartenbewässerungsbrunnen
- großer Garten
- Gartenteich
- ruhige Feldrandlage
- Energieausweis ist beantragt und liegt zum Besichtigungstermin vor

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Tudo sobre a localização

Eine kleine Ortschaft im Flecken Coppenbrügge, im Landkreis Hameln-Pyrmont, mit ca. 500 Einwohnern, westlich des Iths. Von hier aus gibt es viele Wandermöglichkeiten und Radwege. Ein Hochseilgarten und ein Naturschwimmbad in Lauenstein sind mit dem Auto unweit entfernt. Auch das Schloss Marienburg ist in der Nähe und bietet außer sich selbst so manches Sommerkonzert und diverse Herbst-/Wintertreffs.

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2025. Endenergiebedarf beträgt 76.98 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist C. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Número da propriedade: 23241016 - 31863 Coppenbrügge / Diedersen – Diedersen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln
E-Mail: hameln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com